

SMLOUVA O NÁJMU

čj. 20328/2020/VLRZ/R/EN
RIS: 2020/OVX/15/000005

Smluvní strany:

1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení

zastoupená ředitelem Ing. Milanem Lauberem, Ph.D.

sídlo: Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10

IČ: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], fax: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

datová schránka: q6fwimp

zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10

(dále jen **pronajímatel**)

- na straně jedné-

a

2. LAM plus, s.r.o.

zastoupená jednatelem Janem Bártou

sídlo: Meruňková ul. 142, Ohrobec - Károv

IČ: 25129619

DIČ: CZ25129619

zapsána u živnostenského odboru Městského úřadu Černošice

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

- na straně druhé -

se ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“) t a k t o:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s objektem hotelu č.p. 113 na pozemku st. p. č. 258/1, to vše zapsáno na LV č. 979, k.ú. Blaženice, obec Rabyně, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „objekt“).
- 1.2. Nájemce je dle výpisu z živnostenského rejstříku oprávněn podnikat v telekomunikační činnosti.

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je část (cca 1 m²) středu střechy objektu a část nebytového prostoru ve 4. patře objektu pro umístění rozvaděče telekomunikačního zařízení sloužící pro příjem datového spoje s přístupem do sítě internet.

- 2.2 Nebytový prostor specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy je nájemce oprávněn užívat výhradně k provozování předmětu svého podnikání uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy.

III. Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy na dobu určitou, a to od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2028.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- 4.1.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci nebytový prostor nejpozději ke dni 1. 7. 2020.
- 4.1.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a jím určeným pracovníkům volný přístup po předchozím oznámení nájemce a vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení, a dále nerušené užívání prostor po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 4.1.3. Při provádění stavebních úprav a oprav na nemovitosti je pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení užívání nebytového prostoru nájemcem. Provádění takových prací je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich nutnosti realizace dozví, s výjimkou havarijních stavů.
- 4.1.4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost provozu v nebytovém prostoru, který tvoří předmět této smlouvy, za jeho vlastní vybavení ani za případné škody, které vzniknou v souvislosti s provozem.

4.2. Práva a povinnosti nájemce:

- 4.2.1 Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení specifikované v čl. II. bod 2.1. této smlouvy.
- 4.2.2. Nájemce tímto prohlašuje, že respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a je povinen instalovat zařízení a provádět jeho údržbu na vlastní náklady. Dále je povinen informovat pronajímatele o všech změnách zařízení, které by mohly mít vliv na jiná zařízení pronajímatele.
- 4.2.3. Nájemce je povinen včas a v řádné výši provádět úhradu nájmu podle čl. V. bodu 5.1. této smlouvy. V případě prodlení s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den.
- 4.2.4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy předmětného nebytového prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.2.5. V případě stavebních a jiných úprav předmětného nebytového prostoru, které budou provedeny v souvislosti s poskytováním služeb v tomto prostoru dle této smlouvy, nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce.
- 4.2.6. Nájemce nese veškeré náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu a zavazuje se tento předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k provozování předmětu své podnikatelské činnosti.
- 4.2.7. Nájemce nese riziko poškození předmětu nájmu, ztrát a odcizení veškerého zařízení a materiálu, které se nacházejí v nebytovém prostoru, který tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.
- 4.2.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv

jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

- 4.2.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Telekomunikační zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 4.2.10. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.2.11. Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. bod 2.1. této smlouvy není nájemce oprávněn přenechat třetím osobám do podnájmu.
- 4.2.12. Nájemce je povinen v souladu s Rozkazem ministryně obrany ze dne 18. dubna 2018 (dále jen „Rozkaz“), kterým se mění Rozkaz ministra obrany č. 38/2016 Věstníku, Požární dozor v rezortu MO, dodržet:
- a) povinnost na úseku požární ochrany vyplývající z Rozkazu;
 - b) povinnost umožnit vykonávání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru v souladu s §31 zákona č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPO“);
 - c) při neplnění povinností na úseku požární ochrany budou nájemci uděleny sankce v souladu s ustanovením ZPO.

V. Nájemné a platební podmínky

- 5.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku 1 345,- Kč (slovy: jeden tisíc tři sta čtyřicet pět korun českých) za měsíc bez DPH. Nájemné je splatné čtvrtletně, tzn. že částka ve výši 4 035,- Kč, bude splatná vždy 15. den druhého měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet [REDAKCE], č.ú.: [REDAKCE].
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou, touto smlouvou sjednanou, platbu daňový doklad, dále jen „faktura“, obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 435 občanského zákoníku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v identifikaci nájemci.
- 5.3. V nájemném stanoveném v čl. V bod 5.1. této smlouvy nejsou zahrnuty poplatky za služby. Tyto budou předmětem samostatné smlouvy o poskytování služeb uzavřené z úrovně ředitele Vojenské zotavovny Měřín.
- 5.4. V případě nedodržení smluvního termínu platby nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den prodlení, pokud prodlení nevzniklo z viny pronajímatele ve smyslu čl. V. bodu 5.2. této smlouvy. Za nedodržení ostatních povinností nájemce stanovených smlouvou o nájmu, bude uplatňována pokuta ve výši 0,5 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den.
- 5.5. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné i nesplacené pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.
- 5.6. Pronajímatel je od 1. 2. 2021 každoročně oprávněn platbu nájemného každoročně zvýšit o výši přírůstku průměrné míry inflace dle indexu růstu cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností ke dni 1.2. daného kalendářního roku.

VI. Zánik nájmu

- 6.1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v bodu 3.1. této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, odstoupením od této smlouvy dle podmínek v této smlouvě stanovených, nebo písemnou výpovědí.
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
 - 6.3.1. nájemce porušil podmínky dohodnuté touto smlouvou, především tím, že nedodržel platební podmínky stanovené v čl. V. smlouvy,
 - 6.3.2. dostane písemný pokyn svého zřizovatele, že není oprávněn nadále přenechávat majetek, se kterým je příslušný hospodařit, do nájmu třetím osobám,
 - 6.3.3. nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě v rozporu s čl. IV. bodem 4.2.11. této smlouvy.
- 6.4. Účinky odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v bodech 6.3.1. až 6.3.3. nastávají dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.
- 6.5. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. této smlouvy bude hrazeno nájemné v poměrné výši za skutečnou dobu nájmu.
- 6.6. Nájemní vztah dále končí v případě, že nájemce pozbude oprávnění k podnikatelské činnosti. Nájemce bude pronajímatele okamžitě informovat a předmětný nebytový prostor nejpozději do jednoho týdne vyklidit.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách. Dále je oprávněn zveřejnit smlouvu a další dokumenty od této smlouvy odvozené včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 7.4. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Milan LAUBER, Ph.D.
ředitel

.....
Jan BÁRTA